

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan LOS percelen 2

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan LOS Percelen 2 (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het legaliseren van strijdige situaties in het glastuinbouwgebied die zich reeds voor 4 december 2008 voordeden. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er 17 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de “Zienswijzen tabel”. De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen. De indieners van zienswijzen zijn in staat gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de hoorzitting van 12 maart 2024.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.

Kern	Pagina
De Lier	1
't-Gravenzande	6
Honselersdijk	7
Kwintsheul	8
Monster	8
Naaldwijk	8
Poeldijk	11
Algemeen	13

De Lier					
Nr	Adres	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1		D2024-00001211	De woning [redacted] moet geen woonbestemming krijgen, want de woning ligt in het duurzame glastuinbouwgebied zoals aangeduid door gemeente en provincie. Het glastuinbouw belang prevaleert boven andere belangen.	Het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (LOS) is opgesteld om recht te doen aan strijdigheden die al voor 4 december 2008 bestonden. Als het glastuinbouwbelang niet onevenredig geschaad wordt, kan dit tot gevolg hebben dat een woonbestemming wordt toegekend. Voor de onderhavige woning is het oordeel dat deze de ontwikkeling van de glastuinbouw niet onevenredig in de weg ligt.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
			Reclamant is eigenaar van de achtergelegen percelen met de bestemming glastuinbouw. De woning [redacted] is nog de enige woning bij het perceel met de agrarische bestemming, het is daarom van belang dat de woning agrarisch blijft.	Volgens de Handhavingsstrategie glastuinbouw zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2020 is het niet redelijk om het vereiste dat tenminste één bedrijfswoning behouden blijft bij een glastuinbouwbedrijf (een eis uit artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland als wordt meegewerkt aan wijziging naar een woonbestemming als gevolg van een herstructurering) bij de beoordeling van het bestemmingsplan LOS te betrekken als al zo lang geen aanspraak is gemaakt op de woning als bedrijfswoning.	
			Reclamant heeft een recht van eerste koop op deze woning. Dit recht is gevestigd met het oog op het gebruik van de woning zodat deze weer een eenheid gaat vormen met het achterliggende glastuinbouwperceel, of dat de keuze gemaakt kan worden de woning uit het gebied te verplaatsen met het oog op een rechte glaslijn.	Privaatrechtelijke afspraken tussen woningeigenaren en eventuele andere contractpartijen spelen geen rol bij de beoordeling. Alleen indien een verkopende partij (eigenaar woning) de kopende partij middels een boeteclausule onmogelijk heeft gemaakt om tegen een voorgenomen bestemmingswijziging op te komen (wat overigens een nietig beding is), is er (volgens de beslisboom) sprake van een privaatrechtelijke belemmering ter uitvoering van de bestemming en zou er geen grond zijn om de strijdigheid te legaliseren.	

			De woning wordt al jaren strijdig bewoond, terwijl de gemeente hiervan op de hoogte was. Er is niet handhavend opgetreden, deze nalatigheid mag niet leiden tot een benadeling van de glastuinbouwsector.	Gemeente Westland heeft er voor gekozen om geen inwoners uit hun huis te zetten op het moment dat er in strijd met de bestemming glastuinbouw gewoond werd. Voor bestaande situaties kan de strijdige bewoning met een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden (tot het moment dat de woning noodzakelijk is voor de glastuinbouw), voor de oude gevallen (strijdigheid van voor 4 december 2008) wordt een eenmalige legalisatie met ofwel een woonbestemming of wel een persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk gemaakt.	
			Als de bestemming van de woning gewijzigd wordt, is er geen reden voor de eigenaar om de woning nog te verkopen. De verkoop is al jaren vertraagd doordat de gemeente heeft toegestaan dat de woning strijdig bewoond wordt. Reclamant wordt afgerekend op zijn goedheid om de eigenaren ter plekke te daar te laten wonen.	Dit bestemmingsplan is een uitvloeisel van de Handhavingsstrategie glastuinbouw zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2020. Dat de woning nu wordt meegenomen in het bestemmingsplan LOS is een gevolg van een ingediende zienswijze van de bewoners. Of een toe te kennen woonbestemming tot gevolg heeft dat er geen reden meer is om de woning te verkopen is ons niet duidelijk. Handhavend optreden (leidend tot een eventuele noodzaak om te verkopen) zou in geen geval zijn ingezet.	
			Wanneer reclamant eigenaar is van de woning kan het glastuinbouwperceel doelmatiger worden ingericht. Bij burgerbewoning moet reclamant beducht zijn op klachten waardoor activiteiten die als hinderlijk kunnen worden ervaren verder van de woning moeten worden gesitueerd.	Voor eventuele milieuhinder van een glastuinbouwbedrijf naar een woning maakt het niet uit wat de bestemming van een woning is. In geval van een woning van een derde, moet een bedrijf daar rekening mee houden. Op grond van het huidige bestemmingsplan moeten bedrijfsbouwwerken van glastuinbouwbedrijven op een afstand van 12,5 meter van het hoofdgebouw van een woning (zowel de woning van een derde als een eigen bedrijfswoning) gebouwd worden. Dat geeft genoeg zekerheid dat er geen sprake zal zijn van negatieve wederzijdse beïnvloeding. Voor een wkk-installatie geldt overigens een afstand van 65 meter tot een woning, waarbij met een onderzoek en eventuele maatregelen ook dichterbij gebouwd kan worden. De woning is in het Werkboek Westland (2016) beoordeeld als een woning waarvan het niet noodzakelijk is dat deze wordt uitgeplaatst. Vanuit een blanco situatie is een doelmatiger glastuinbouwinrichting aannemelijk, maar hier is sprake van een reeds jarenlange bestaande woning waarmee rekening moet worden gehouden. Bij eventuele herbouw van de woning kan deze niet dichterbij komen dan de huidige afstand tot aan de erfgrans.	
			Reclamant zal worden belemmerd bij de huisvesting van internationale medewerkers, omdat tot aan een woning 6 meter afstand moet worden gehouden, maar tot aan de bestemmingsgrens 'wonen' (ook) 6 meter. Daarmee wordt ca. 7 meter ruimte verloren.	De afstand tot aan de bestemmingsgrens voor de eventuele tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is 3 meter, de afstand tot aan een (bedrijfs)woning is inderdaad 6 meter (Beleidsregels tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten bij glastuinbouwbedrijven).	
			De omzetting is in strijd met beleid en gehanteerde voorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, o.a. zijn de gronden niet verkocht, blijft er niet één bedrijfswoning bij het bedrijf, is de woning niet zodanig gelegen dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet belemmerd wordt en is de kavel niet logisch en efficiënt verkaveld. Dit laatst blijkt uit het feit dat er geen rechte glaslijn mogelijk is ten opzichte van de Noord-Lierweg.	Hier wordt verwezen naar de 'reguliere' wijzigingscriteria die gelden als een bestemmingswijziging voor een bedrijfswoning naar woondoeleinden wordt aangevraagd in geval van schaalvergroting of reconstructie (artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland). Deze criteria zijn in dit geval niet van toepassing, omdat het een oude strijdigheid betreft zijn de Handhavingsstrategie en de daarbij behorende beslisboom het toetsingskader. De woning wordt al voor de peildatum van 4 december 2008 strijdig bewoond, de eigendom is sindsdien niet gewijzigd, het betreft	



een categorie 3 woning waarvan de afstand tot een eerstvolgende woning kleiner is dan 150 meter en er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dat alles maakt dat de woning in aanmerking komt voor een woonbestemming op basis van dit bestemmingsplan. De vraag of het gebruik van de woonkavel de glastuinbouw niet in de weg ligt, is positief beantwoord. Een rechte lijn voor een kasgevel gemeten vanaf de gevel van de woning [REDACTED] is inderdaad niet over de hele breedte mogelijk, maar een eventuele insprinking van 40 meter op een totale kasgevel van 180 meter maakt niet dat een kas niet realiseerbaar zou zijn. Er zijn veel voorbeelden te vinden van kassen die niet geheel vierkant zijn, bv. de kas van het tegenover deze kavel gelegen bedrijf waaruit ook een 'hapje' genomen is.



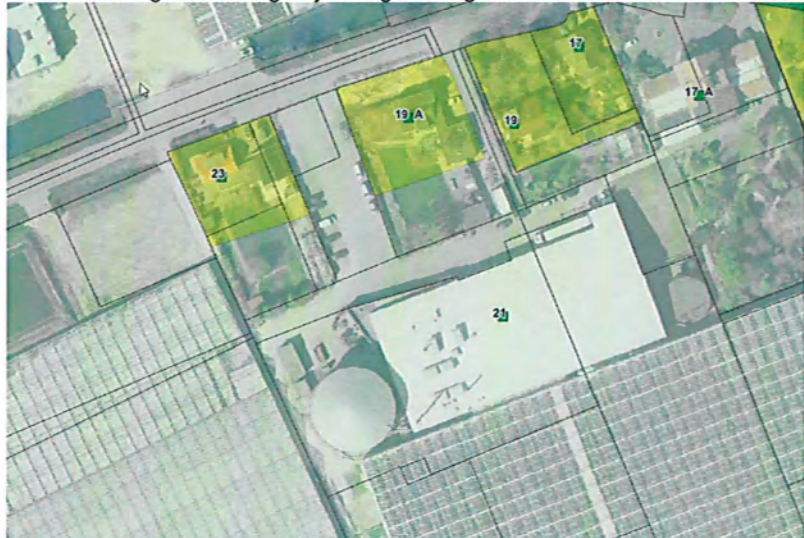
Voor zover alleen een vierkante kas op het perceel gebouwd zou moeten worden, zijn de overige gronden goed bruikbaar voor andere bedrijfsbouwwerken als het bedrijfsgebouw, (inpandige) watersilo's, wkk-installatie of waterbassins. Niet uit te sluiten is dat de woning bij verkoop als bedrijfswoning in gebruik zou zijn gebleven, zodat ook met de woning rekening gehouden zou moeten worden wat betreft de overige bedrijfsbouwwerken.

Er is niet gewaarborgd dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. De bestemming grenst direct aan de bestemming 'bedrijven' waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Er zijn geen rapporten waaruit blijkt dat deze afstand kan worden verkleind. Er is ter plaatse geluidhinder vanaf de hal vanaf 5 uur in de ochtend, er worden containers geladen en gelost, transportbewegingen vanaf 5 uur in de ochtend tot 's avonds laat en er is stof- en stankoverlast.

Zoals hierboven weergegeven, maakt het voor de milieusituatie vanuit het naastgelegen bedrijf niet uit wat de bestemming van de woning is. Met een woning van een derde moet rekening gehouden worden. Er zijn in de bestaande jarenlange situatie geen klachten van bedrijf en/of bewoner bekend. Aan de bewoning zelf verandert niets. Een bedrijfsgebouw zal tenminste 1,5 keer de bouwhoogte uit de bestemmingsgrens gebouwd moeten worden (artikel 5.2.1, onder b). Een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 10 meter moet dan sowieso op ca. 30 meter van de gevel van de woning gebouwd worden. In de bestaande situatie is het woon- en leefklimaat aanvaardbaar, dat blijkt ook uit de informatie van de Omgevingsdienst Haaglanden. Het bedrijf heeft in 2022 een milieuvergunning gekregen waarbij uit een verricht akoestisch onderzoek naar de woning (toen dus al van een derde) gebleken is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In maatwerkvoorschriften

				die onderdeel zijn van de vergunning is vastgelegd waar het bedrijf aan zal moeten voldoen.	
2		D2024-00001211	De woning [REDACTED] is in 1995 gekocht en wordt sindsdien gebruikt als burgerwoning. Gemeente Schipluiden heeft toegezegd de woning een woonbestemming toe te kennen, maar in 2004 bleek dat dit niet was doorgevoerd, terwijl wel WOZ belasting is betaald voor een burgerwoning.	Van een toezegging van de toenmalige gemeente Schipluiden is ons niets bekend. Het is de vraag of die toezegging op papier is gezet en namens wie de toezegging is gedaan. Het feit dat WOZ belasting is betaald als burgerwoning zegt niets over de bestemming van de woning.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
			Zowel in 1995 als in 2004 heeft schaalvergroting plaatsgevonden waarbij het in beide gevallen niet noodzakelijk was om de woning weer bij het achterliggende bedrijf te voegen. Dit was ruimschoots voor 2008. De woning is een categorie 2 woning ('wenselijk' om uit te plaatsen), maar zal voor de glastuinbouw niet meer nodig zijn.	De Noord-Lierweg is in het Werkboek Westland aangeduid als een 'categorie 2 weg' waarmee is aangeduid dat het een lint betreft dat eventueel te verwijderen is. De woning [REDACTED] is ook een 'categorie 2' woning, waarvan het 'wenselijk' is dat deze wordt uitgeplaatst. Gelet op de reeds uitgevoerde schaalvergrotingen en de breedte van de kassen aan weerszijden van de Noord-Lierweg (ca. 300 meter), plus de reeds aanwezige bebouwing langs deze weg valt niet te verwachten dat de Noord-Lierweg nog 'overbouwd' zal worden voor de glastuinbouw. De woning Noord-Lierweg 45 komt alleen al vanwege de reeds verleende (tijdelijke) omgevingsvergunning niet in aanmerking om opgenomen te worden in dit bestemmingsplan LOS (want, geen strijdige situatie) en bovendien wordt niet voldaan aan de LOS criteria voor een woonbestemming (want, geen 50% van de woningen aan die zijde van de weg heeft al een woonbestemming), maar het oordeel is wel dat de woning de glastuinbouw niet in de weg ligt. Het woonlint Noord-Lierweg zal niet verdwijnen en de locatie waarop de woning gelegen is niet noodzakelijk voor de glastuinbouw. De achterliggende bedrijven zijn reeds (grotendeels) georiënteerd op de Pastoor Verburghlaan en dat is voor de ontsluiting ook wenselijk gezien de breedte van de Noord-Lierweg en de reeds aanwezige burgerwoningen aan het begin van de weg. Dit stuk van de Noord-Lierweg is niet geschikt voor groot vrachtverkeer afkomstig van een glascluster van ca.15 ha. De woning staat te dichtbij de bestemming glastuinbouw om een woonbestemming te krijgen, maar komt dan wel in aanmerking voor een aanduiding als plattelandswoning. Dit zal gebeuren in een aparte ruimtelijke procedure.	
			Als de hele Noord-Lierweg (oneven) in ogenschouw wordt genomen, heeft al meer dan 60% de woonbestemming.	Van de zeven aanwezige woningen langs de Noord-Lierweg waarlangs de woning gelegen is, hebben er drie een woonbestemming, dat is dus minder dan 50%.	
			De woning staat niet te dichtbij het bedrijf op nr. 47, de bedrijfsruimte wordt voor 90% gebruikt voor privé doeleinden (sauna, zwembad, skihut). De woning ligt bovendien op 12 meter afstand van deze bedrijfsruimte en op 30 meter van rondom gelegen glastuinbouwbedrijven.	De woning is vanaf de achtergevel op ca. 8 meter van de bestemming glastuinbouw gelegen.	
			De Noord-Lierweg heeft een watergangfunctie evenals het water achter de woning, tevens ligt er een calamiteitenberging in het gebied.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	
			De woning [REDACTED] heeft in het bestemmingsplan LOS wel de bestemming 'wonen' gekregen, waarbij opgemerkt is dat er een toezegging was vanuit Schipluiden uit 2007, dat kan niet, omdat de herindeling naar Westland al in 2004 had plaatsgevonden. Het betreft een categorie 1 woning waarvan gesteld wordt dat deze de glastuinbouw niet in de weg ligt. Dat	In een aparte ruimtelijke procedure zal het college voorstellen voor de woning een aanduiding als plattelandswoning vast te laten stellen.	

			strookt niet met elkaar. Alles overwegende moet ook de woning [REDACTED] de woonbestemming krijgen.		
3	[REDACTED]	D2024-00008781	Reclamant heeft het glastuinbouwbedrijf verkocht aan het Hoogheemraadschap van Delfland voor de aanleg van een waterberging. Gemeente Maasland had destijds de bestemming moeten wijzigen naar "waterberging" en de woning een woonbestemming moeten geven. In 2012 heeft gemeente Westland het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' vastgesteld, waarna reclamant pas nadien ontdekte dat gemeente Maasland had nagelaten een woonbestemming toe te kennen. In het bestemmingsplan LOS percelen 2 is geen woonbestemming, maar een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Op korte termijn is reclamant hiermee geholpen, maar voor de toekomst geeft dit problemen omdat een woonbestemming ook de financiële middelen zou verschaffen om te kunnen verhuizen. In de praktijk geeft een woonbestemming geen belemmeringen voor de toekomstige schaalvergroting. Ten zuiden ligt een waterberging die daar noodzakelijk is en het technisch onmogelijk maakt dat er nog kassen gebouwd zullen worden. Daarbij loopt momenteel een procedure om aan de oostkant van het woonperceel een gedeelte van 1000 m2 af te scheiden en in te richten als waterberging voor een nabij gelegen handelsbedrijf dat aan het uitbreiden is. Hierdoor wordt de woning ook aan die zijde afgesplitst van de actieve tuinbouw. Aan de westzijde ligt de weg Sint Achtenland die blijvend is. Ook bij een woonbestemming voor dit perceel is een grootschalig glastuinbouwbedrijf nog haalbaar.	De waterberging ten zuiden van de woning ligt daar inderdaad al voor de peildatum van de Handhavingsstrategie. Echter, van eventuele afspraken of bedoelingen van de voormalige gemeente Maasland is ons niets bekend, in 2012 heeft de woning in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland inderdaad de bestemming als bedrijfswoning behouden. Reclamant had destijds een zienswijze kunnen indienen. Financiële gevolgen bij het uitblijven van een positieve bestemming maken geen onderdeel uit van de afweging die gemaakt wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. [REDACTED] is aangemerkt als een categorie 1 woning, een woning waarvan het noodzakelijk is dat deze wordt uitgeplaatst. Aan deze zijde van de weg heeft nog geen enkele woning een woonbestemming. Waterbergingen kunnen op grond van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied in beginsel overal worden aangelegd (de bestemming 'glastuinbouw' is ook bestemd voor waterbergingen) en zijn in die zin geen 'vast structurerend' element. De afstand tot aan de weg Gildeland bedraagt ca. 150 meter, waarbij in geval van een grootschalige ontwikkeling richting de Burgerweg (op ca. 300 meter) niet uit te sluiten valt dat de waterberging naar elders verplaatst zal worden. Dit zal verder bepaald worden op het moment dat een gebiedsvisie zal worden opgesteld. Voor nu is het onwenselijk om een dergelijke grootschalige ontwikkeling op voorhand al te bemoeilijken door een woonbestemming te geven. Dit belemmert de (toekomst van de) glastuinbouw.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4	[REDACTED]	D2024-00003426	Reclamant was eigenaar van een glastuinbouwbedrijf dat in 2007 is verkocht en geleverd ten behoeve van een nieuw, groot groentekweekbedrijf. Alle woningen [REDACTED] liggen voor de bestendige glaslijn van dat bedrijf, terwijl de woning op grotere afstand dan 10 meter ligt, er vindt binnen 30 meter geen laden en lossen plaats. Het betreft een doorgaande weg, waarbij de woning is aangemerkt als een 'categorie 2' woning. Het perceel ligt niet in de weg voor de glastuinbouw, zodat een woonbestemming gerechtvaardigd is.	De woning [REDACTED] is inderdaad een 'categorie 2' woning, waarvan het wenselijk is dat deze wordt uitgeplaatst. Voor het bestemmingsplan LOS zijn in de Beslisboom extra criteria opgenomen om te bepalen of een woning al dan niet (toch) in aanmerking kan komen voor een woonbestemming. Een van de criteria is dat meer dan 50% van de woningen (langs dezelfde kant van de weg) reeds de woonbestemming moeten hebben. Daar wordt in dit geval niet aan voldaan. Echter, gelet op de ruimtelijke afwegingen dat deze woning is gelegen aan een doorgaande weg, terwijl achter de woning een grootschalige schaalvergroting heeft plaatsgevonden met een duidelijke afscheiding in de vorm van een watergang tussen de woningen langs het Sint Achtenland en het glastuinbouwbedrijf en voor [REDACTED] bovendien een wijzigingsplan ter inzage is gelegd voor een bedrijfsbestemming, is wel zeker dat de woning [REDACTED] als burgerwoning geen onevenredige belemmering vormt voor de glastuinbouw. De woning ligt op ruim voldoende afstand van het achterliggende glastuinbouwbedrijf, zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zeker is. Omdat echter niet voldaan wordt aan de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

				criteria van dit bestemmingsplan LOS percelen 2 zal de woonbestemming niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen, daarvoor zal een aparte ruimtelijke procedure doorlopen worden.	
5	██████████	D2024-00004495	Het perceel ██████████ komt geheel in aanmerking voor een woonbestemming. In 2007 heeft een algehele reconstructie plaatsgevonden, een verdere uitbreiding is niet mogelijk. De achterliggende ondernemer heeft de gronden aan reclamant verkocht omdat hij ze niet langer bij zijn kas kon gebruiken. Een woonbestemming voor de gehele kavel staat de glastuinbouw niet in de weg.	De woning is een categorie 3 woning, een woning die de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert. Het gebruik van de gronden buiten de bestaande woonbestemming was al voor de peildatum ten behoeve van privé doeleinden. De vraag of ook die gronden in aanmerking komen voor een woonbestemming is afhankelijk van de vraag of een woonbestemming de glastuinbouw niet in de weg zal liggen. Om de 'glaslijn' te bepalen is aangesloten bij de bestaande woonbestemmingen langs de Veilingweg, in het bijzonder het naastgelegen perceel (██████████). De woonbestemming is daarmee vanaf de openbare weg ca. 30 meter diep. Een gehele woonbestemming zou een diepte van ca. 50 meter betekenen, daarmee wordt het glastuinbouwgebied te diep ingesneden, voor gelet ook op de kasgevel van het perceel ten westen van de woning. Zou ooit de nabij de woning gelegen bedrijfsruimte verplaatst worden, zou de kasgevel mogelijk nog doorgetrokken kunnen worden. 	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

's-Gravenzande					
Nr	Adres	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	██████████	D2024-00002483	De woning ██████████ heeft nimmer een koppeling gehad met een glastuinbouwbedrijf. Reclamanten zijn eigenaar geworden door schenking vanwege een noodzaak voor hun moeder om naar een verzorgingstehuis te verhuizen. Wijlen echtgenoot had een glastuinbouwbedrijf aan de Strandweg in 's-Gravenzande, maar daarvan is de bedrijfsvoering in 2002 gestaakt. Derhalve is er sprake van langdurig strijdig gebruik, ofwel is de woning onjuist bestemd geweest. Het betreft een 'categorie 3' woning waarvan het niet noodzakelijk is dat deze wordt uitgeplaatst voor de glastuinbouw.	De woning was op de peildatum (4 december 2008) in eigendom van de ouders van reclamanten. Sinds 2023 is de eigendom overgegaan op de kinderen. Op grond van de Handhavingsstrategie zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2020 komen alleen gevallen die langdurig, ongewijzigd strijdig gebruikt zijn in aanmerking voor een eventuele legalisatie. Daar is in casu geen sprake van, zodat dit geen geval is dat voldoet aan de criteria van het bestemmingsplan. De woning komt mogelijk in aanmerking voor een tijdelijke omgevingsvergunning ten behoeve van privé bewoning als duidelijk is dat de glastuinbouw geen belangstelling voor de woning heeft. Voor zover dit	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

				permanent niet het geval zou zijn, kan ook een verzoek op basis van de reguliere wijzigingscriteria worden gedaan.	
--	--	--	--	--	--

	Honselersdijk				
Nr	Adres	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	██████████	D2024-00001248	Uit de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat de woning ██████████ niet in aanmerking komt voor een woonbestemming. De gedane aanvraag om bestemmingswijziging wordt ingetrokken. Het verzoek wordt gedaan om de woning de aanduiding 'plattelandswoning' te geven.	De woning wordt uit het bestemmingsplan LOS 2 percelen gehaald. Inderdaad was de woning voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht, omdat vanwege de te korte afstandsmaat tot aan de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' (6,5 meter) niet direct aannemelijk is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het verzoek om een aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen zal beoordeeld worden als het bestemmingsplan dat daartoe is opgesteld in werking is getreden. Een eerste beoordeling is dat daarvoor in ieder geval ook een aantal milieuonderzoeken (geluid, geur, luchtkwaliteit) zullen moeten worden aangeleverd.	De woning wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
2	██████████	D2024-00001242	Reclamant verzoekt om vergroting van het woonperceel ██████████. De woning heeft al de woonbestemming, maar de omliggende gronden worden ook jarenlang -voor de peildatum- gebruikt ten behoeve van privé.	Vastgesteld is dat reclamant sinds 1995 eigenaar is van het (gehele) perceel ██████████ en dat het privé gebruik van het gehele perceel ██████████ (ook de gronden buiten de toegekende woonbestemming) al voor de peildatum plaatsvond. De woning ██████████ is een 'categorie 3' woning waarvan het niet noodzakelijk is dat deze wordt uitgeplaatst. Beoordeeld moet worden of de vergroting van het woonperceel de glastuinbouw niet in de weg ligt. Ten oosten van het de woning ligt reeds een ruime (en diep instekende) woonbestemming, terwijl direct achter de woning een waterberging ligt (ca. 3000 m2) die belangrijk is voor het gebied en niet zal verdwijnen. Direct ten westen van de woning ligt een watergang (ca. 2,5 m breed) en dan de ontsluiting van een glastuinbouwbedrijf (██████████), maar de afstand van de woning is reeds 25 meter en zal gelet op de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland ook niet dichterbij kunnen komen dan 12,5 meter. Op het perceel ██████████ ten westen van ██████████ ligt een bedrijfsbestemming die zo diep ligt als het perceel ██████████. Het gebruik vindt reeds ruim 25 jaar plaats, het ligt de glastuinbouw niet in de weg.	De woonbestemming van het perceel wordt overeenkomstig de aanvraag vergroot en opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
3	██████████	D2024-00001748	Reclamant bewoont de woning sinds 2001 particulier, zodat de woning in aanmerking komt voor een woonbestemming. Het betreft een 'categorie 3' woning.	De woning werd op de peildatum bewoond door zowel de eigenaar van de woning als de eigenaar van het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Dit blijkt uit onze informatie uit de BRP. Er was derhalve geen sprake van strijdig gebruik.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Kwintsheul					
Nr	Adres	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1		D2024-00001213	Reclamant verzoekt om opname in het bestemmingsplan LOS percelen 2. Het glastuinbouwbedrijf is voor 4 december 2008 beëindigd en de kassen zijn ook voor deze datum afgebroken. Verder is er in de loop van de jaren niets gewijzigd.	Uit luchtfoto onderzoek blijkt dat de kassen voor de peildatum gesloopt zijn. De woning wordt derhalve al voor de peildatum strijdig bewoond en de bewoning is sindsdien ongewijzigd. Het betreft een categorie 3 woning die niet noodzakelijk is te worden uitgeplaatst voor de glastuinbouw. Er zijn reeds veel burgerwoningen en bedrijfsbestemmingen aanwezig langs de Bovendijk. Opname in dit bestemmingsplan is gerechtvaardigd, waarbij een woonbestemming wordt gegeven voor de gronden die geen belemmering vormen voor de glastuinbouw. Voor de overige gronden komt de aanduiding "wetgevingszone-moderniseringsgebied" te gelden, zodat deze gronden zullen moeten worden ingebracht indien zich een schaalvergroting voordoet.	Het perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan met een woonbestemming.

Monster					
Nr	Adres	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1		D2024-00005214	Reclamant verzoekt om opname LOS 2 omdat de woning niet bij een glastuinbouwbedrijf (meer) hoort. De woning staat eventuele herstructurering van de glastuinbouw niet in de weg, terwijl reclamant hier positief tegenover zou staan.	De woning is een 'categorie 1 woning' waarvan het niet noodzakelijk is dat deze wordt verplaatst. De bewoning was al voor de peildatum strijdig, want niet als glastuinbouwondernemer. Het achterliggende glastuinbouwbedrijf is voor de peildatum verkocht. Het perceel maakt onderdeel uit van het glastuinbouwgebied Westland-Oostland zoals aangewezen in de provinciale Omgevingsverordening en maakt ook onderdeel uit van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. Omdat de woning op een plek gelegen is die de glastuinbouw niet belemmert, kan de bestemming gewijzigd worden. Echter niet het gehele perceel komt voor bestemmingswijziging in aanmerking. Vanaf de gevel ten westen van de woning wordt de 'glaslijn' op 15 meter gelegd, waarbij de overige gronden dan ook de functieaanduiding 'wetgevingszone-moderniseringsgebied' krijgen.	Het perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan met een woonbestemming.
2		D2024-00001241	Reclamant is opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen 2, maar niet het gehele perceel zoals in eigendom is opgenomen. Verzocht wordt ook het perceel, (oppervlakte 129 m2) in de woonbestemming op te nemen.	Inderdaad was dit perceel ook al voor de peildatum in eigendom van reclamant en komt deze smalle strook tot aan de naastgelegen woonbestemming ook in aanmerking voor een woonbestemming.	Het perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan als grotere woonbestemming.

Naaldwijk					
Nr	Adres	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1		D2024-00001210	De woning moet geen woonbestemming krijgen, want de woning ligt in het duurzame glastuinbouwgebied zoals aangeduid door gemeente en provincie. Het glastuinbouw belang prevaleert boven andere belangen.	Het bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (LOS) is opgesteld om recht te doen aan strijdigheden die al voor 4 december 2008 bestonden. Als het glastuinbouwbelang niet onevenredig geschaad wordt, kan dit tot gevolg hebben dat een woonbestemming wordt toegekend. Voor de onderhavige woning is het oordeel dat deze de ontwikkeling van de glastuinbouw niet onevenredig in de weg ligt.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			De woning wordt al jaren strijdig bewoond, terwijl de gemeente hiervan op de hoogte was. Er is niet handhavend opgetreden, deze nalatigheid mag niet leiden tot een benadeling van de glastuinbouwsector. Reclamant zou de woning willen kopen voor uitbreiding van het bedrijf. Op het huidige voorterrein is onvoldoende ruimte voor noodzakelijke installaties.	Gemeente Westland heeft er voor gekozen om geen inwoners uit hun huis te zetten op het moment dat er in strijd met de bestemming glastuinbouw gewoond werd. Voor bestaande situaties kan de strijdige bewoning met een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden (tot het moment dat de woning noodzakelijk is voor de glastuinbouw), voor de oude gevallen (strijdigheid van voor 4 december 2008) wordt een eenmalige legalisatie met ofwel een woonbestemming of wel een persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk gemaakt. Het feit dat er een wens tot aankoop bestaat (of zelfs een recht van eerste aankoop) maakt dit niet anders.	
			De woonbestemming is groter dan 1000 m2 en de bebouwing heeft een grotere inhoud dan 1000 m3. Dat is in strijd met gemeentelijk beleid.	Hier wordt verwezen naar de 'reguliere' wijzigingscriteria die gelden als een bestemmingswijziging voor een bedrijfswoning naar woondoeleinden wordt aangevraagd in geval van schaalvergroting of reconstructie (artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland). Deze criteria zijn in dit geval niet van toepassing, omdat het een oude strijdigheid betreft zijn de Handhavingsstrategie en de daarbij behorende beslisboom het toetsingskader. De woning wordt al voor de peildatum van 4 december 2008 strijdig bewoond, de eigendom is sindsdien niet gewijzigd, het betreft een categorie 3 woning waarvan de afstand tot een eerstvolgende woning kleiner is dan 150 meter en er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dat alles maakt dat de woning in aanmerking komt voor een woonbestemming op basis van dit bestemmingsplan. De vraag of het gebruik van de woonkavel de glastuinbouw niet in de weg ligt, is positief beantwoord.	
			Bij burgerbewoning moet reclamant beducht zijn op klachten waardoor activiteiten die als hinderlijk kunnen worden ervaren verder van de woning moeten worden gesitueerd. Reclamant zal worden belemmerd bij de huisvesting van internationale medewerkers, omdat tot aan een woning 6 meter afstand moet worden gehouden, maar tot aan de bestemmingsgrens 'wonen' (ook) 6 meter. Daarmee wordt ruimte verloren.	Voor eventuele milieuhinder van een glastuinbouwbedrijf naar een woning maakt het niet uit wat de bestemming van een woning is. In geval van een woning van een derde, moet een bedrijf daar rekening mee houden. Bij de nieuwbouw van het glastuinbouwbedrijf achter de woning [REDACTED] in 2009 was de woning al aanwezig en is al rekening gehouden met de woning:  (luchtfoto 2009)	

				Op grond van het huidige bestemmingsplan moeten bedrijfsbouwwerken van glastuinbouwbedrijven op een afstand van 12,5 meter van het hoofdgebouw van een woning (zowel de woning van een derde als een eigen bedrijfswoning) gebouwd worden. Dat geeft genoeg zekerheid dat er geen sprake zal zijn van negatieve wederzijdse beïnvloeding. De woning is in het Werkboek Westland (2016) beoordeeld als een woning waarvan het niet noodzakelijk is dat deze wordt uitgeplaatst. Bij eventuele herbouw van de woning kan deze niet dichterbij komen dan de huidige afstand tot aan de erfgrans.	
			De omzetting is in strijd met beleid en gehanteerde voorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, de woning is niet zodanig gelegen dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet belemmerd wordt.	Zie hierboven.	
			Er is geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De bestemming grenst direct aan het bedrijf van reclamant, terwijl vlakbij de woning bedrijfsinstallaties zoals WKK's aanwezig zijn. Er zijn geen rapporten waaruit blijkt dat het betreffende perceel van bestemming kan wijzigen zonder nadere beperkingen. De woning kan willekeurig binnen de woonkavel herbouwd worden en er zijn vergunningsvrije uitbreidingen mogelijk. Die voldoen niet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en reclamant moet dan aan geluidseisen tot op de nieuwe gevel voldoen wat leidt tot extra geluidsmaatregelen.	De bouw van het glastuinbouwbedrijf heeft plaatsgevonden nadat de woning [REDACTED] al was afgesplitst van het voormalige glastuinbouwbedrijf. Bij de bouw is dus reeds rekening gehouden met de woning van een derde. In 2009 is al afgewogen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf. Er is destijds door het bedrijf een akoestisch onderzoek voor de wkk-installatie en CO2-installatie en de transportbewegingen verricht waaruit blijkt dat de woningen [REDACTED] geen last van het bedrijf ondervinden en voldaan wordt aan de grenswaarden van het Besluit glastuinbouw.	
2	[REDACTED]	D2024-00004495	Reclamant voert aan dat het perceel [REDACTED] te Naaldwijk niet is opgenomen in het bestemmingsplan LOS percelen 1, omdat in de leveringsakte bij de koopovereenkomst een privaatrechtelijke belemmering was opgenomen (waarbij koper op straffe van een boete geen bezwaar mocht maken tegen een bestemmingswijziging van de woning). Reclamant heeft deze privaatrechtelijke belemmering bij notariële akte uit de koopovereenkomst laten halen en hier afstand van gedaan. Het verzoek is om daarom alsnog een woonbestemming voor het de woning toe te kennen.	De woning is eerder uit het bestemmingsplan LOS percelen gehouden omdat er een privaatrechtelijke belemmering in de koopovereenkomst was opgenomen. De kopende partij mocht op straffe van een boete geen bezwaar maken tegen een woonbestemming. Op basis van de beslisboom is dit een weigeringsgrond om een perceel op te nemen. Reclamant heeft voldoende aangetoond dat deze bepaling per notariële akte uit de koopovereenkomst is gehaald, zodat dit niet langer een weigeringsgrond is. Het achterliggende glastuinbouwbedrijf is voor de peildatum verkocht en sindsdien wordt de woning (ongewijzigd) strijdig bewoond. De woning is op basis van het Werkboek Westland een 'categorie 1 woning', een woning waarvan het noodzakelijk is dat deze wordt verplaatst.	Het perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan met een persoonsgebonden overgangsrecht.

				 De woning ligt "middenin" het glastuinbouwgebied en het is de vraag of het Monstersepad ook in geval van herstructurering blijvend is wat betreft de infrastructuur van het gebied. Het voornemen bestaat om gebiedsvisies voor het glastuinbouwgebied op te stellen en vooruitlopend daarop is een woonbestemming niet wenselijk, ook niet als er al twee woonbestemmingen direct in de nabijheid van het perceel aanwezig zijn. Omdat niet direct in een herstructurering voorzien wordt, krijgen de bewoners wel een persoonsgebonden overgangsrecht zodat de bewoning als burgerwoning voor de huidige bewoners gelegaliseerd wordt.	
--	--	--	--	---	--

Poeldijk					
Nr	Adres	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	██████████	D2024-00003425	██████████ is zonder woonbestemming een onverkoopbaar huis en door de enorme waardedaling ontstaat een restschuld, dit bemoeilijkt toekomstige woonplannen voor een 80-jarige.	Dit is mogelijk het geval, maar is geen criterium bij de toetsing van percelen die mogelijk in aanmerking komen voor legalisatie van een oude strijdigheid. Volgens de door de gemeenteraad vastgestelde Handhavingsstrategie in 2020 en de daarbij behorende beslisboom gaat het bij categorie 2 woningen -de woning ██████████ is in het Werkboek Westland uit 2016 als zodanig aangewezen- om de vraag of tenminste 50% van de woningen aan die zijde van de weg reeds de woonbestemming hebben, of er sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of een woonbestemming langs het lint geen invloed heeft op de minimale schaalgrootte van het gebied. Toetsing van de woning ██████████ komt uit op een persoonsgebonden overgangsrecht, niet op een woonbestemming. Reeds bij de weerlegging van uw zienswijze tegen dit persoonsgebonden overgangsrecht in bestemmingsplan LOS 1, is dit te kennen gegeven. De woning is overigens niet onverkoopbaar, maar mag nadat de bewoning door u is beëindigd, niet worden verkocht aan iemand die ook strijdig de woning mag bewonen. Wij begrijpen dat dit in de persoonlijke sfeer tot mogelijke problemen kan leiden waarvoor hopelijk toch een oplossing bestaat.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

			Voor de woning is jaren WOZ belasting betaald op grond van een burgerwoning, in 2022 is de aanslag niet langer gebaseerd op een burgerwoning	Hierover is eveneens reeds gecommuniceerd ten tijde van het bestemmingsplan LOS 1, relevant is dat de bestemming altijd die van een bedrijfswoning is geweest en niet die van burgerwoning.	
			Door het gemeentelijke beleid worden categorie 2 woningen onverkoopbaar en zijn alleen interessant voor tuinders of banken in het kader van schaalvergroting, dat leidt tot sociale verdeeldheid tussen woningeigenaren;	Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht om woningen die de (toekomst van de) glastuinbouw niet belemmeren een woonbestemming toe te kennen als voldaan wordt aan de criteria van het bestemmingsplan LOS percelen. Voor categorie 2 woningen waarvan het gewenst is dat ze worden uitgeplaatst vanwege hun locatie, zijn nadere criteria opgenomen in de beslisboom bij de Handhavingsstrategie die bepalen of een woning in aanmerking kan komen voor een woonbestemming. Voor woningen in categorie 3, waarvan bepaald is dat het niet noodzakelijk is dat ze worden uitgeplaatst, gelden die nadere criteria niet en is een woonbestemming eerder aan de orde. Echter, ook voor deze woningen wordt nog bekeken of het gebruik als burgerwoning (in zijn geheel) de glastuinbouw niet in de weg ligt. Dat dit leidt tot verschillen in posities voor de bewoners van de woningen is onvermijdelijk.	
			██████████ zal nooit kunnen voldoen aan het criterium van "tenminste 50% woonbestemmingen aan die zijde van de weg", omdat langs de Arckelweg slechts 1 woning staat, waarom kunnen de woningen ██████████ niet gezien worden als één lint? Ze liggen door de reeds aanwezige woonbestemming van ██████████ de toekomstige schaalvergroting niet in de weg.	De Arckelweg is vanwege het zeer geringe aantal woningen langs de weg -de woning ██████████ is inderdaad de enige woning aan die zijde van de weg- niet opgenomen als woonlint in het Werkboek Westland. De woning ██████████ is opgenomen als een 'categorie 2' woning, waarvan het wenselijk is dat deze wordt uitgeplaatst. Volgens de criteria van het bestemmingsplan LOS-percelen zal de woning nooit de woonbestemming kunnen krijgen, inderdaad kan niet meer dan 50% van de woningen aan die zijde van de weg al de woonbestemming hebben, omdat de woning ██████████ de enige woning is. De woning ██████████ zal dan ook niet meegenomen worden in het bestemmingsplan LOS percelen 2. Echter, in het kader van een herbeoordeling van categorie 2 woningen als gevolg van het besluit van de gemeenteraad om voor de woningen langs de Hofzichtlaan geen persoonsgebonden overgangsrecht, maar een woonbestemming mogelijk te willen maken, is ook de woning ██████████ opnieuw beoordeeld. Een eerste beoordeling heeft geleerd dat in ieder geval een aanduiding als 'plattelandswoning' mogelijk is, waarmee de burgerbewoning van de woning gelegaliseerd is. Een woonbestemming lijkt vanwege de korte afstand tot het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf niet mogelijk, maar materieel gezien bestaat er geen verschil tussen beide bestemmingen.	
			Met de uitbreiding van het aan de overkant gelegen bedrijventerrein ABC ontnemt de gemeente ook veel gronden aan het glastuinbouwgebied, dat is tegenstrijdig. Woningen langs de Arckelweg zouden bijdragen aan het veiligheidsgevoel ter plaatse;	De uitbreiding van het bedrijventerrein ABC gaat inderdaad ten koste van voormalig glastuinbouwgebied. Deze transformatie is echter al lange tijd voorzien in zowel gemeentelijk ruimtelijk beleid als dat van de provincie. Of meer woningen langs de Arckelweg zouden bijdragen aan een veiliger gevoel laten we onbesproken. Het is evenwel zeer de vraag of meer woningen mogelijk zouden zijn	

				vanwege geluidseisen en mogelijk aan te houden milieufstanden tot aan de aangrenzende bedrijfsfuncties.	
			In de 39 jaar dat de woning als burgerwoning wordt bewoond is nooit interesse voor de woning getoond door de huurders van het aangelegen glastuinbouwbedrijf of personeelsleden daarvan.	Dat er nooit belangstelling is geweest, betekent niet dat deze ook nooit meer zal komen.	
2		D2024-00004572	Reclamant is reeds sinds 16 december 1994 eigenaar van de woning [REDACTED]. Na verkoop aan de burens heeft de woning de woonbestemming gekregen, echter is het perceel, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie K nr. 3876 niet meegenomen. Omdat dit perceel -in gebruik als siertuin/grasveld bij de woning- al ruim voor de peildatum van 4 december 2008 privé gebruikt werd en gezien de vele omliggende woonbestemmingen en naastgelegen monumentale boerderij is een woonbestemming gerechtvaardigd.	Het betreffende perceel lag op 4 december 2008 braak en heeft sindsdien ongewijzigd braak gelegen. Het is een grasveld en maakt geen direct onderdeel uit van de woning, het grasveld ligt aan de andere kant van de weg (van de woning) en heeft een eigen kadastraal nummer. De voor- en achtertuin ten behoeve van het woongenot bevinden zich op de kavel van de woning zelf. Aldaar zijn een terras en een hobbykas gevestigd. Er is wat betreffend het braakliggende terrein geen sprake van een strijdigheid in de zin van dit bestemmingsplan, omdat niet vaststaat dat het grasveld daadwerkelijk voor privé doeleinden in gebruik was, het is een braakliggend terreintje. Alhoewel (toekomstig) gebruik voor de glastuinbouw niet direct aannemelijk lijkt is het ook niet helemaal uit te sluiten (ten behoeve van bouwwerken voor het tegenover gelegen glastuinbouwbedrijf bijvoorbeeld of mogelijk als uitplaatslocatie voor een voormalige bedrijfswoning). In ieder geval is er geen grondslag om dit perceel op grond van dit bestemmingsplan een andere bestemming te geven.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Overige				
Nr	Organisatie	Code	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Glastuinbouw Nederland	D2024-00002478	In de beoordeling van de diverse percelen wordt een analyse van de huidige leef- en woonkwaliteit gemist, evenals de gevolgen van voorgestelde planologische mogelijkheden en de gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen. Dit moet beter gemotiveerd worden.	In de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen dat voor de milieuzonering is aangesloten bij de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering." Op grond van de brochure en daarover ontstane jurisprudentie is een afstand van 10 meter tussen de gevel van een woning en de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' voldoende om zeker te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie ook ABRvS 10 feb. 2021, ECLI:NL:RVS:2021:255). Omdat in de regels van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is bepaald dat de afstand van een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken tot het hoofdgebouw van de woning 12,5 meter moet zijn, wordt aan de afstand van 10 meter voldaan. Andersom wordt in de regels van het bestemmingsplan LOS percelen 2 bepaald dat een woning (plus aan- en uitbouwen) op 10 meter van de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' moet worden gebouwd. Omdat in de zogenaamde 'bruidsschat' bepaald is dat voor een uitbreiding van een 'bijbehorend bouwwerk' tot 4 meter geen (ruimtelijke) omgevingsvergunning noodzakelijk is, wordt de raad voorgesteld om de genoemde afstand te verruimen van 10 naar 14 meter, zodat ook zeker is dat met een vergunningsvrije bouw altijd een afstand van tenminste 10 meter van de gevel van een woning tot aan de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' zal gelden. Met het omgevingsplan Westland zal dit voorschrift ook voor de glastuinbouw aangepast worden. Dit is een gevolg van de verruiming van	De afstandsmaat tussen de gevel van een woning en de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' wordt aangepast. De woningen [REDACTED] en [REDACTED] worden uit het bestemmingsplan gehaald. Binnen de bestemming 'wonen' worden ook ontsluitingswegen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven mogelijk gemaakt.

				het vergunningsvrije bouwen door de landelijke wetgever van 2,5 naar 4 meter.	
			Door het vergroten van woonbestemmingen worden ook de bouw mogelijkheden voor hoofdgebouwen vergroot. Niet is onderzocht wat de effecten zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noch op de bedrijfsvoering bij deze percelen. De vergrootte woonvlakken moeten worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding: uitgesloten hoofdgebouw' op het deel waarop de vergroting ziet.	De woonbestemmingen liggen op een plek waarvan geoordeeld is dat zij geen belemmering vormen voor de glastuinbouw. Omdat ook vaststaat dat de gevel van de woning nooit dichterbij kan komen dan 10 meter van de bedrijfsbestemming, is er altijd sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zijn er geen belemmeringen voor het glastuinbouwbedrijf. Het betrof ook al een woning van een derde, zodat het bedrijf al met de woning te maken had, daar verandert dit bestemmingsplan niets aan.	
			Op het perceel [REDACTED] vinden bedrijfsmatige activiteiten plaats, nl. de verhuur van caravans e.d. ([REDACTED] is ingeschreven op [REDACTED]). Dit perceel dient niet te worden gelegaliseerd.	Het door reclamant genoemde adres is niet het adres waar een woonbestemming voor wordt voorgesteld. Dat bedrijf houdt inderdaad verband met het adres zoals aangegeven door de Kamer van Koophandel (Bonnenlaan 8). Reeds op luchtfoto's uit 2007 is de opslag van enkele (ca. 6) caravans te zien, in 2022 is dat nog steeds het geval. Dit is geen bedrijfsmatige activiteit, bovendien wordt de kas buiten de woonbestemming gehouden en heeft juist de aanduiding 'wetgevingszone-moderniseringsgebied' gekregen.	
			De woning [REDACTED] is de enige bedrijfswoning bij achterliggend glastuinbouwbedrijf en in eenzelfde eigendom als achterliggend glastuinbouwbedrijf. De kas wordt verhuurd aan een derde. De woning is de enige bedrijfswoning behorende bij het achterliggend glastuinbouwbedrijf. Daarmee voldoet de woning niet aan een nieuw criterium dat niet voor inzage van het ontwerp van het paraplubestemmingsplan herziening bestemmingsplannen Glastuinbouwgebied Westland gold. Immers, dat is de voorwaarde en beleidsmatige afweging om een oude activiteit te legaliseren. Het strijdige gebruik van de (enige) bedrijfswoning door verhuur van de kas was en is strijdig met het bestemmingsplan. Op het perceel is evident sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Het uitgangspunt dat iedere tuinder bij zijn bedrijf moet kunnen wonen prevaleert. Op het perceel is sprake van bedrijfsmatige activiteiten, het perceel dient niet te worden gelegaliseerd.	Het achterliggende glastuinbouwbedrijf is al in 2007 verkocht aan een bedrijf in projectontwikkeling. De eigenaar van het achterliggende bedrijf en de woning zijn dus niet dezelfde. Er vinden dan ook geen bedrijfsmatige activiteiten (in de vorm van verhuur van bedrijfsopstallen) plaats. De woning wordt derhalve al voor de peildatum strijdig bewoond. Dat de woning de enige woning bij het glastuinbouwbedrijf was, is in het kader van dit bestemmingsplan geen criterium. Het betreft een categorie 3 woning die niet noodzakelijk is om uit te plaatsen voor de glastuinbouw.	
			De woning [REDACTED] is de enige bedrijfswoning bij het achterliggend glastuinbouwbedrijf en eenzelfde eigendom als achterliggend glastuinbouwbedrijf, de argumentatie als bij de woning [REDACTED] is hier dito van toepassing, terwijl ook sprake is van een nieuwe gebruiker/eigenaar na 4 december 2008. Er is dan geen sprake van langdurig strijdig gebruik als bedoeld in het afwegingskader.	Voor deze woning is een zienswijze ingediend ten tijde van het voorontwerp van het bestemmingsplan LOS 1 in 2021. In de Nota van beantwoording inspraakreacties is opgenomen dat de woning voldoet aan de gestelde voorwaarden om te worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar vervolgens is dat in het ontwerp bestemmingsplan abusievelijk achterwege gelaten. Vandaar dat de woning nu in het tweede bestemmingsplan LOS percelen wordt opgenomen. De eigenaar van het achterliggende glastuinbouwbedrijf is niet dezelfde eigenaar als die van de woning. Van de woning zijn nl. meerdere personen de eigenaar (waaronder de eigenaar van het glastuinbouwbedrijf). De eigenaren van de woning ondernemen niet op het glastuinbouwbedrijf. Een van de huidige bewoners was ook al eigenaar ten tijde van de peildatum. Er was ten tijde van de peildatum en heden ten	

				dage sprake van strijdige bewoning (door één van de eigenaren van de woning). Volgens de beslisboom is in geval het eigendom niet gewijzigd is (op pagina 1) reden om door te gaan in de beslisboom. Er is dan geen sprake van toepassing van de reguliere Handhavingsstrategie.	
			Voor de woning [REDACTED] geldt hetzelfde als voor de woning [REDACTED].	De eigenaar van het perceel was al voor de peildatum eigenaar en bewoner van de woning. Het achterliggende glastuinbouwbedrijf was al voor de peildatum in eigendom van iemand anders. Er is dus sprake van langdurig, ongewijzigd strijdig gebruik privé gebruik van een woning in het glastuinbouwgebied.	
			Voor de woning [REDACTED] geldt hetzelfde als voor de woning [REDACTED].	De eigenaar van het perceel was al voor de peildatum eigenaar en bewoner van de woning. De eigenaar heeft aangetoond dat hij in 2001 zijn aandelen in het achterliggende bedrijf heeft verkocht aan zijn zoon. Het achterliggende glastuinbouwbedrijf was ook al voor de peildatum in eigendom van iemand anders. Er is dus sprake van langdurig, ongewijzigd strijdig gebruik privé gebruik van een woning in het glastuinbouwgebied.	
			Voor de woning [REDACTED] geldt dat er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten en dat het vergroten van het woonvlak leidt tot een onevenredige impact op gebruiksmogelijkheden voor de glastuinbouw.	Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats op het perceel. Hetgeen ter plaatse gestald is uitsluitend in eigendom van de perceeleigenaar en diens familie. Hiertoe is een verklaring afgelegd. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Direct aangrenzend aan de gronden ligt een grootschalig glastuinbouwbedrijf dat ontsluit op de Tuindersweg. Gelet ook op de bedrijfsbestemming op het perceel [REDACTED] is het niet realistisch te verwachten dat het perceel [REDACTED] nog noodzakelijk is voor de glastuinbouw. Het perceel met daarop de woning Maasdijk 4 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.	
			De woning [REDACTED] is na 2008 van gebruiker en/of eigenaar gewisseld. Er is dan geen sprake van langdurig strijdig gebruik als bedoeld in het afwegingskader.	De eigenaar van het perceel was al voor de peildatum eigenaar en bewoner van de woning. Het achterliggende glastuinbouwbedrijf was al voor de peildatum in eigendom van iemand anders. Er is dus sprake van langdurig, ongewijzigd strijdig gebruik privé gebruik van een woning in het glastuinbouwgebied.	
			De woning [REDACTED] is na 2008 van gebruiker en/of eigenaar gewisseld. Er is dan geen sprake van langdurig strijdig gebruik als bedoeld in het afwegingskader. De raad heeft dit bij de beantwoording van zienswijzen bij het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland (2012) bevestigd.	Bij de beantwoording van de zienswijzen ten tijde van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland wordt uitgelegd waarom de woning niet in aanmerking komt voor een woonbestemming, er wordt niet gesteld dat de woning niet als burgerwoning bewoond wordt. Echter is bij nader onderzoek gebleken dat de bewoning niet ongewijzigd heeft plaatsgevonden vanaf de peildatum. Vandaar dat de woning uit het bestemmingsplan wordt gehaald.	
			De woning [REDACTED] is na 2008 van gebruiker en/of eigenaar gewisseld. Er is dan geen sprake van langdurig strijdig gebruik als bedoeld in het afwegingskader.	De bewoning van de woning is volgens de BRP gegevens al vanaf 2004 onafgebroken door dezelfde bewoner geweest. De bewoonster is nooit werkzaam geweest bij het achterliggende bedrijf (en was op de peildatum al 74 jaar oud), terwijl zij een recht van erfpacht en opstal op de	

				woning heeft. Er is zodoende wel sprake van langdurig, ongewijzigd strijdig privé gebruik.	
			De woning [REDACTED] is buiten de verkoop gehouden bij de verkoop van het voorheen achterliggend glastuinbouwbedrijf. De koper van de achterliggende gronden is met de verkoper overeengekomen dat de woning verworven kan worden op het moment dat deze nodig is voor de bedrijfsvoering. Als gevolg van een woonbestemming komt het glastuinbouwbedrijf in een nadeligere positie, waardoor de glastuinbouw onevenredig benadeeld wordt. Daarnaast ligt de woning in de 'glaslijn.'	Privaatrechtelijke afspraken tussen woningeigenaren en eventuele andere contractpartijen spelen geen rol bij de beoordeling. De vraag of het gebruik van de woonkavel de glastuinbouw niet in de weg ligt, is positief beantwoord. Een rechte lijn voor een kasgevel gemeten vanaf de gevel van de woning Kasteelweg 11 is inderdaad niet over de hele breedte mogelijk, maar een eventuele inspringing van 40 meter op een totale kasgevel van 180 meter maakt niet dat een kas niet realiseerbaar zou zijn.	
			Voor de woning [REDACTED] geldt hetzelfde als voor de woning [REDACTED].	Het achterliggende glastuinbouwbedrijf is al in 2006 gekocht door een andere eigenaar dan die van de woning. De eigenaar van het achterliggende bedrijf en de woning zijn dus niet dezelfde. De woning wordt derhalve al voor de peildatum langdurig, strijdig en ongewijzigd bewoond.	
			Bij de woning [REDACTED] moet ook de ontsluiting van het achtergelegen glastuinbouwbedrijf gewaarborgd worden, daarvoor moet de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' deels worden toegevoegd.	De ontsluiting van het achtergelegen glastuinbouwbedrijf kent op grond van het huidige bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland al de bestemming 'wonen'. In dat artikel 'wonen' (artikel 20) is ook opgenomen dat de woonbestemming (mede) is bestemd voor ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van glastuinbouwbedrijven en voet- en fietspaden. Dit zal tevens worden opgenomen in de bestemming 'wonen' binnen het bestemmingsplan LOS percelen 2.	
			Voor de woning [REDACTED] geldt hetzelfde als voor de woning [REDACTED].	De woning werd op de peildatum niet bewoond als bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf. De bewoning en eigendom van die is sindsdien langdurig strijdig en ongewijzigd voortgezet.	
			Het strijdig gebruik voor de woning [REDACTED] is pas na de peildatum aangevangen.	Het achterliggende glastuinbouwbedrijf is al in 2007 gekocht door een andere eigenaar dan die van de woning. De eigenaar van het achterliggende bedrijf en de woning zijn dus niet dezelfde. De woning wordt al voor de peildatum langdurig, strijdig en ongewijzigd bewoond.	
			Voor de woning [REDACTED] geldt dat er sprake was van een kleinschalig glastuinbouwbedrijf en niet van een privé woning. Er was nog sprake van het bedrijfsmatig telen van gewassen.	De bewoner van de woning heeft een groot gedeelte in 1996 verkocht ten behoeve van een schaalvergroting. De bewoner is vanaf 1999 fulltime in dienst gegaan bij een ander bedrijf (een arbeidsovereenkomst is hiertoe overgelegd) en haalde op de peildatum geen hoofdkomen uit de hobbymatige teelt die plaatsvond in de hobbykas op het betreffende perceel. Uit de gemeentelijke rapportage blijkt ook dat er geen sprake was van een volwaardig glastuinbouwbedrijf en strijdig gebruik door middel van privé gebruik van de kassen.	
			De situatie rondom de woning [REDACTED] is na 2008 gewijzigd. De glastuinbouwactiviteiten zijn na 4 december 2008 beëindigd en de huidige kwekerij is in 2014 opgericht. Er staat nog een glastuinbouwbedrijf ingeschreven op [REDACTED].	Eigendom en bewoning van de woning zijn al voor de peildatum van en door dezelfde bewoner. Echter was op dat moment ook nog de eigendom van het achterliggende glastuinbouwbedrijf in handen van de toenmalige bewoners. De huidige eigenaar van het achterliggende glastuinbouwbedrijf is dat pas sinds 2019. Niet vaststaat dat de woning op de peildatum in strijd met de bestemming bewoond werd, zodat het perceel uit het bestemmingsplan wordt gehaald.	

--	--	--	--	--	--